

NOVA DISPONIBILIZAÇÃO DO AVISO AO MERCADO, INICIALMENTE DIVULGADO EM 20 DE MARÇO DE 2023, COM O OBJETIVO DE APRESENTAR A CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA AVISO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
DA 126ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



ORIGINAL HOLDING S.A.



CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRRBRACRIH21

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRRBRACRIH39

CÓDIGO ISIN DOS CRI 3ª SÉRIE: BRRBRACRIH47

**Classificação de risco preliminar da emissão dos CRI realizada pela
FITCH RATINGS BRASIL LTDA. em 21 de março de 2023: “AAA(EXP)sf(bra)”**

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“**Securizadora**” ou “**Emissora**”), em conjunto com o **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 18.520.834/0001-93 (“**Coordenador Líder**”); o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º ao 15º andar, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0002-26 (“**BTG Pactual**”); e **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 (“**Itaú BBA**” e, em conjunto com o Coordenador Líder e com o BTG Pactual, denominam-se “**Coordenadores**”) vêm a público, por meio deste aviso ao mercado (“**Aviso ao Mercado**”), comunicar que, nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), foi protocolizado, na presente data, perante a CVM, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160, o requerimento de pedido de registro automático da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 375.000 (trezentos e setenta e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários da 126ª (centésima vigésima sexta) emissão, em até 3 (três) séries, da Securizadora, todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), sendo que, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade dos CRI inicialmente ofertada poderá ser aumentada em virtude do exercício do lote adicional até um montante que não exceda em 9,33% (nove inteiros e trinta e três centésimos por cento), ou seja, em até 35.000 (trinta e cinco mil) CRI, totalizando, junto com a quantidade inicialmente ofertada, 410.000 (quatrocentos e dez mil) CRI nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, caso seja exercida a opção de lote adicional, a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada (“**Lei nº 14.430**”) e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 60**” e “**Oferta**”, respectivamente) e que, a partir da presente data, a Oferta encontra-se a mercado, sob o rito de registro automático de distribuição, sendo que a quantidade de séries e a quantidade dos CRI para cada série será definida em procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas, com a finalidade de definir (i) o número de séries da emissão dos CRI e, conseqüentemente, do número de séries da emissão das Debêntures (conforme abaixo definida); (ii) a taxa final para a remuneração dos CRI 3ª Série, e, conseqüentemente, para a remuneração das Debêntures Terceira Série (conforme abaixo definida); e (iii) a quantidade de CRI alocada em cada série, e, conseqüentemente, da quantidade de Debêntures (conforme abaixo definida) alocada em cada série, conforme o sistema de vasos comunicantes, observado que a quantidade de CRI da 1ª Série está limitada ao máximo de 187.500 (cento e oitenta e sete mil e quinhentos) (“**Procedimento de Bookbuilding**”)



Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários decorrentes da 2ª (segunda) emissão privada de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária com garantia fidejussória adicional, em até 3 (três) séries, da **ORIGINAL HOLDING S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Mogi das Cruzes, estado de São Paulo, na Avenida Saraiva, nº 400, sala 13, Vila Cintra, CEP 08745-900, inscrita no CNPJ sob o nº 43.513.237/0001-89 (“**Devedora**”), na qual serão emitidas até 410.000 (quatrocentos e dez mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja, 15 de abril de 2023, o valor de até R\$ 410.000.000,00 (quatrocentos e dez milhões de reais) (“**Debêntures**”), nos termos e condições previstos no “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em Até 3 (três) Séries, Para Colocação Privada da Original Holding S.A.*”

PROSPECTO PRELIMINAR E LÂMINA DA OFERTA

Os investidores que desejarem obter exemplar desta disponibilização do Aviso ao Mercado, do “Prospecto Preliminar de Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 126ª (centésima vigésima sexta) Emissão, em até 3 (Três) Séries, da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela **ORIGINAL HOLDING S.A.**” (“**Prospecto Preliminar**”), da “Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 126ª (centésima vigésima sexta) Emissão, em até 3 (Três) Séries, da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Original Holding S.A.” (“**Lâmina da Oferta**”), ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir desta data de disponibilização do Aviso ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores da Oferta, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

- **COORDENADOR LÍDER**
<https://www.ubs.com/br/pt/ubbbb-investment-bank.html> (neste *website*, clicar em “Informações”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida clicar em “CRI Original Holding S.A. 2023” e, então, clicar em “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Preliminar” ou “Lâmina da Oferta”, conforme aplicável).
- **ITAÚ BBA**
<https://www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar em “Original Holding S.A.”, e então, na seção “2023” e “CRI Original”, clicar em “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Preliminar” ou “Lâmina da Oferta”, conforme aplicável).
- **BTG PACTUAL**
<https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website*, clicar em “Mercado de Capitais – Download”, depois clicar em “2023”, procurar “CRI - Automob – OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 126ª EMISSÃO, EM ATÉ TRÊS SÉRIES, DA OPEA SECURITIZADORA S.A.” e localizar o documento desejado).
- **SECURITIZADORA**
<https://www.opecapital.com/> (neste *website*, no final da página à esquerda, clicar em “Ofertas em Andamento”, buscar pela 126ª emissão de CRI e em seguida localizar o “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Preliminar” ou “Lâmina da Oferta”, conforme o caso).
- **B3**
<http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”; após, na aba “Sobre os CRI”, selecionar “Prospectos” e buscar pelo “Opea Securitizadora S/A”, buscar no campo “Emissão” 126ª emissão e, em seguida, localizar o documento desejado).
- **CVM**
<https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp> (neste *website*, clicar em “Oferta Públicas”, depois clicar em “Ofertas de Distribuição”, depois clicar em “Consulta de Informações”, em “Valor Mobiliário”, selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”, e inserir em “Ofertante” a informação “Opea Securitizadora”, clicar em filtrar, selecionar a oferta, no campo ações, será aberta a página com as informações da Oferta, os documentos estão ao final da página).

RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de Oferta de CRI emitidos por companhia Securitizadora registrada perante a CVM, destinada a investidores qualificados conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Investidores Qualificados**”), de acordo com o previsto no artigo 26, inciso VIII, alínea “b” da Resolução CVM 160, sendo, portanto, obrigatória a utilização de prospecto e lâmina para a Oferta.



CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir da presente data:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (3)}
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM	20/03/2023
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar Início das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>)	20/03/2023
3.	Disponibilização da classificação de risco preliminar dos CRI Nova disponibilização deste Aviso ao Mercado (com a classificação de risco preliminar dos CRI) Nova disponibilização do Prospecto Preliminar (com a classificação de risco preliminar dos CRI)	21/03/2023
4.	Encerramento das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>)	22/03/2023
5.	Início do Período de Reserva	27/03/2023
6.	Encerramento do Período de Reserva	05/04/2023
7.	Procedimento <i>Bookbuilding</i>	06/04/2023
8.	Comunicado de Resultado de <i>Bookbuilding</i>	06/04/2023
9.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo ^{(2) (3)}	12/04/2023
10.	Data Estimada de liquidação da Oferta	17/04/2023
11.	Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	18/04/2023

⁽¹⁾ As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

⁽²⁾ Data de início do período de distribuição da Oferta.

⁽³⁾ O Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento bem como quaisquer outros anúncios referente à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

AS INFORMAÇÕES DESTE AVISO AO MERCADO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E COM O PROSPECTO PRELIMINAR, MAS NÃO OS SUBSTITUEM.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, A DEVEDORA E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AOS COORDENADORES, À EMISSORA E NA SEDE DA CVM.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DAS DEBÊNTURES QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DA DEVEDORA BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO PRELIMINAR.

O INÍCIO DA NEGOCIAÇÃO NA B3 DOS CRI OCORRERÁ APENAS NO 1º (PRIMEIRO) DIA ÚTIL SUBSEQUENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, CONFORME CONSTA NO PROSPECTO.

Nos termos do artigo 4º das "Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Ofertas Públicas – Classificação de CRI e CRA", atualmente vigente, conforme emitido pela ANBIMA, os CRI são classificados como "Corporativos", "Concentrados", "Imóvel Comercial e Lajes Corporativas", "Valor Mobiliário Representativo de Dívida". A classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

São Paulo, 21 de março de 2023

COORDENADOR LÍDER

UBS BB
Investment Bank

COORDENADORES

btgpactual

ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES DA OFERTA

ItaúBBA

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

TAUIL | CHEQUER
MAYER | BROWN

MATTOS FILHO

ORIGINAL HOLDING S.A.

AVISO AO MERCADO